

प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या
(शहरी) प्रभावी अंमलबजावणीसाठी
करावयाच्या उपाययोजनेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग

शासन निर्णय क्रमांक : प्रआयो-२०२३/प्र.क्र.१८-भाग ८/गृनिधो-२

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

दिनांक : १७ जुलै, २०२३

प्रस्तावना:-

सर्वांसाठी घरे या संकल्पनेवर आधारित प्रधानमंत्री आवास योजनेची राज्यात अंमलबजावणी डिसेंबर, २०१५ पासून करण्यात येत आहे. सदर योजनेंतर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांकरीता अनुदानपात्र मंजूर घरकुलांची संख्या ६,३५,०४१ असून, सदर योजना AHP/BLC/ISSR या ३ घटकांमध्ये राज्यात राबविण्यात येते. तथापि, या तीनही घटकांतर्गत योजनेची प्रगती अपेक्षेपेक्षा कमी असल्याने राज्यातील आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांतील व्यक्तींना घर देण्यामध्ये विलंब होत आहे. सदर योजनेच्या प्रगती संदर्भात वेळोवेळी माननीय मुख्यमंत्री महोदय व माननीय उपमुख्यमंत्री महोदय, मुख्य सचिव तसेच अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण यांचे स्तरावर आढावा बैठका घेण्यात येऊन, त्यांनी उक्त बैठकींमध्ये दिलेल्या निर्देशांची प्रभावीपणे अंमलबजावणी सुकाणू अभिकरण व अंमलबजावणी यंत्रणांकडून व्यवस्थित होत नसल्याची बाब शासनाच्या निदर्शनास आली आहे. तसेच, सुकाणू अभिकरणांना त्यांच्या नियमित कामकाजातून या योजनेच्या अंमलबजावणी करण्याकरीता आवश्यक वेळ देणे शक्य होत नसल्याची बाबही शासनाच्या निदर्शनास आली आहे. त्यामुळे, सदर योजनेच्या अंमलबजावणीत सुधारणा करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे. यास्तव प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत खालीलप्रमाणे उपोययोजना करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय:-

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी सुकाणू अभिकरण म्हणून म्हाडा प्राधिकरणामार्फत करावयाच्या उपाययोजनांच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहेत.

१. राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणा (Project Monitoring Unit (PMU)) ची स्थापना:

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) या योजनेच्या प्रगतीचा नियमित आढावा घेणे, सदर योजनेच्या अंमलबजावणी यंत्रणांशी समन्वय साधणे, योजनेतील निधी वितरणात येणाऱ्या अडचणी संदर्भात कार्यवाही करणे, TPQMA व Social Audit संदर्भात सर्व कार्यवाही करणे, योजनेला व्यापक प्रसिद्धी व त्याकरीता प्रसार करणे, योजनेंतर्गत विविध शहरांमध्ये सुरु असलेल्या सदर प्रकल्पांना भेट देऊन तेथील अडचणी समजावून घेणे व अडचणींमधून मार्ग काढणे, योजनेतील सुकाणू अभिकरण यांच्या कामकाजावर पर्यवेक्षण करणे इत्यादी बाबींकरीता गृहनिर्माण विभागाच्या अधिपत्याखाली व महाहौसिंग यांच्या अधिनस्त राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणेची (PMU) निर्मिती करण्यात येत आहे.

सदर राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन यंत्रणा (PMU) महाहौसिंग, ३ रा मजला, साखर भवन, नरीमन पॉईंट, मुंबई येथे कार्यरत राहिल. सदर PMU ची स्थापना व याकरीता लागणारी आवश्यक यंत्रणा राबविण्याकरीता आवश्यक असणाऱ्या खर्चाकरीता म्हाडा प्राधिकरणाने प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत प्राप्त प्रशासकीय निधी महाहौसिंग यांना हस्तांतरीत करावा.

सदर PMU साठी आवश्यक असणारे SLTC तसेच सर्व अंमलबजावणी यंत्रणांमध्ये कार्यरत असलेले SLTC व CLTC यांचे सर्व नियंत्रण PMU कडे राहिल. यासंदर्भात आवश्यकतेनुसार PMU च्या स्थापना व कार्यकक्षा इत्यादी बाबींकरीता लागणारे आदेश स्वतंत्रपणे निर्गमित करण्यात येतील.

२. SLTCs यांनी मंजूर प्रकल्पांच्या प्रगतीची माहिती घेणे:

प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत मंजूर प्रकल्पांच्या प्रभावी अंमलबजावणीकरीता नियमित आढावा घेणे अत्यंत गरजेचे आहे. त्याअनुषंगाने, नियुक्त SLTCs यांनी सर्व मंजूर प्रकल्पांचा नियमित प्रगती अहवाल घ्यावा. त्याकरीता सर्व प्राधिकरणांनी तसेच सर्व अंमलबजावणी यंत्रणांनी SLTCs यांना सहकार्य करावे.

३. तृतीय पक्ष गुणवत्ता देखरेख यंत्रणा (TPQMA) व सामाजिक लेखापरीक्षण (Social Audit) यंत्रणा यांची नियुक्ती:

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत गुणवत्ता तपासणी व सामाजिक लेखापरीक्षणासाठी संपूर्ण राज्यात एकाच तृतीय पक्ष गुणवत्ता देखरेख यंत्रणा (TPQMA) व सामाजिक लेखापरीक्षण (Social Audit) यंत्रणेद्वारे काम होणे शक्य होत नसल्याने व त्यामध्ये अनेक त्रुटी राहत असल्याने, प्रत्येक महसूल विभागाला कमीत कमी ३ TPQMA व ३ Social Audit यंत्रणा यांची नियुक्ती PMU मार्फत करण्यात यावी.

४. प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत वितरीत करण्यात आलेल्या निधीबाबत सविस्तर माहिती संकलित करणे:

प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत योजनेच्या आरंभापासून ते दिनांक ३१ मार्च, २०२३ पर्यंत अंमलबजावणी यंत्रणांना तसेच विकासकांना वितरीत केलेल्या केंद्र व राज्य शासनाच्या अनुदानाच्या रक्कमांचा ताळमेळ (Reconciliation) घालून सविस्तर तपशिल सादर करण्याबाबत म्हाडा प्राधिकरणास वेळोवेळी कळविण्यात आले आहे. सदर तपशिल दिनांक ३१ जुलै, २०२३ पर्यंत शासनास सादर करण्यात यावा. तसेच, यापुढे केंद्र व राज्य शासनाच्या वितरीत अनुदानाच्या रक्कमेचा व्दिसाप्ताहिक (bi-weekly) तपशिल शासनास सादर करण्यात यावा. वितरीत केलेल्या निधीच्या संनियंत्रणासाठी (Monitoring) नोडल बँकेच्या (Bank of Maharashtra) पोर्टलचा View & Report Download करण्याचा Access तसेच शासनस्तरावरील राज्य योजना व्यवस्थापक (State Scheme Manager) चा Access नियुक्त PMU ला देण्यात यावा.

५. अंमलबजावणी यंत्रणेमार्फत लाभार्थ्यांना निधी वितरीत होत नसल्याबाबत:

अंमलबजावणी यंत्रणांनी निधीची मागणी केल्यानंतर प्राप्त झालेला निधी १५ दिवसात खर्च न केल्यास सदर निधी अन्य अंमलबजावणी यंत्रणांना त्यांच्या मागणीनुसार वितरीत करण्यात यावा. तसेच, निधीची मागणी करूनही निधीचा विनियोग न केल्यास संबंधित अधिकाऱ्यांवर जबाबदारी निश्चित करण्यात यावी.

गृहनिर्माण विभागाच्या दिनांक ०३ एप्रिल, २०१७ रोजीच्या शासन निर्णयाव्दारे प्रधानमंत्री आवास योजना सर्वांसाठी घरे २०२२ या योजनेच्या जिल्हा पातळीवरील अंमलबजावणीसाठी जिल्हाधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठीत करण्यात आली असल्यामुळे, प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) च्या अंमलबजावणीबाबत जिल्हाधिकाऱ्यांवर जबाबदारी निश्चित करण्यात यावी. तसेच, नगरपालिका / नगरपरिषदा स्तरावर निधी वितरणाबाबत मुख्याधिकाऱ्यांकडून योग्य प्रकारे अंमलबजावणी होत नसल्याने, जिल्हाधिकाऱ्यांनी संबंधित मुख्याधिकारी / मुख्य कार्यकारी अधिकारी / इतर अधिकारी यांना कारणे दाखवा नोटीस निर्गमित करून, त्यांच्यावर जबाबदारी निश्चित करण्यात यावी. प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत वितरीत निधी विहित वेळेत खर्च न केल्याबाबत कारणांसह सर्व मुख्याधिकाऱ्यांचा दर १५ दिवसांनी आढावा घेण्यात यावा.

६. प्रत्यक्षात कार्यान्वीत न झालेल्या प्रकल्पांना वितरीत केलेला निधी व्याजासह वसुल करणेबाबत

AHP / PPP / JV प्रकल्पांना केंद्र व राज्य शासनाचा निधी वितरीत केला असेल व सदर प्रकल्प प्रत्यक्षात कार्यान्वीत झाले नसतील अशा प्रकल्पांना वितरीत केलेला निधी व्याजासह वसुल करण्यात यावा. तसेच, उक्त प्रकल्पांना प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत देण्यात आलेल्या सर्व सवलती परत घेण्यात याव्यात.

७. पूर्व मान्यता न घेता सदनिकांच्या किंमतीत वाढ

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत विहीत केलेल्या तरतुदी / मार्गदर्शक सूचनांनुसार मंजूर प्रकल्पांच्या सदनिकांच्या किंमती वाढविण्यासाठी SLSMC / CSMC ची पूर्व मान्यता घेणे आवश्यक आहे. तथापि, काही प्रकल्पांतर्गत अशी मान्यता न घेता सदनिकांच्या किंमती स्वतःच्या स्तरावर वाढवून सदनिकांची विक्री केल्याचे निदर्शनास आले आहे. अशा सर्व प्रकरणांमध्ये संबंधितांवर जबाबदारी निश्चित करून कारवाई करण्यात यावी.

८. निधी वितरणाकरीता Geo Tagging व Physical Verification करण्याबाबत:

प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत प्रकल्पांना निधी वितरीत करतेवेळी सदर प्रकल्पांचे Geo Tagging असणे आवश्यक आहे. त्याचबरोबर नगरपरिषद प्रशासन

संचलनालय व म्हाडा प्राधिकरण यांना संबंधित प्रकल्पांचे Physical Verification करून त्यांची भौतिक प्रगती लक्षात घेऊनच निधी वितरीत करावा.

९. सुकाणू अभिकरण यांनी योजनेचा साप्ताहिक आढावा घेणे:

राज्यस्तरीय प्रकल्प व्यवस्थापन समिती (PMU) मार्फत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) चा साप्ताहिक आढावा घेऊन प्रगती व्दिसाप्ताहिक (bi-weekly) अहवाल शासनास सादर करावा.

१०. बांधकाम परवानगी मिळण्याचा कालावधी निश्चित करणेबाबत:

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) चा कालावधी डिसेंबर, २०२४ पर्यंतच आहे. त्यामुळे, सदर योजनेचा कालावधी लक्षात घेता, या योजनेतर्गत मंजूर प्रकल्पांना बांधकाम परवानगी मिळण्याचा कालावधी हा कमाल १५ दिवसांपेक्षा जास्त नसेल, याची सर्व नियोजन प्राधिकरणांनी दक्षता घ्यावी.

११. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) मधील अधिकाऱ्यांची कामगिरी निराशाजनक असल्यास त्यांचेविरुद्ध प्रशासकिय कारवाई करण्याबाबत:

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) केंद्र पुरस्कृत महत्वाकांक्षी योजना असून आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल घटकांना) EWS(हक्काचे पक्के घर उपलब्ध करून देण्याच्या दृष्टीकोनातून ही योजना महत्वाची आहे सदर योजनेची ,तथापि .प्रभावी अंमलबजावणी योग्य प्रकारे होत नसल्याची बाब वेळोवेळी शासनाच्या निर्दर्शनास आली आहे . ,त्याअनुषंगाने प्रधानमंत्री आवास योजना च्या अंमलबजावणीबाबत केलेल्या (शहरी) कार्यवाहीची नोंदसंबंधित अधिकाऱ्यांच्या गोपनीय अहवालात)CRकरणे अत्यंत गरजेचे (दिरंगाई होत असल्याचे / योजनेच्या अंमलबजावणीत निष्काळजीपणा ,तसेच .आहे निर्दर्शनास आल्यास संबंधित अधिकाऱ्यांविरुद्ध विभागीय चौकशी प्रस्तावित करण्यात यावी.

१२. उपलब्ध सदनिका व पात्र लाभार्थी यांचे संलग्नीकरण:

प्रधानमंत्री आवास योजनेतर्गत तयार होणाऱ्या सदनिकांकरीता पात्र लाभार्थी उपलब्ध होत नसल्याची बाब निर्दर्शनास आली आहे. राज्यात अनेक अशासकीय संस्था (NGOs) कार्यरत आहेत ज्यांच्याकडे अशाप्रकारच्या आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल लाभार्थ्यांची यादी उपलब्ध आहे. त्यामुळे ज्या अंमलबजावणी यंत्रणांकडे त्यांच्या प्रकल्पांकरीता पात्र लाभार्थी उपलब्ध नाहीत अशा अंमलबजावणी यंत्रणांना अशासकिय संस्थाकडील आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल लाभार्थ्यांची यादी उपलब्ध करून देता येईल, त्यासाठीमार्फत PMU अशासकीय संस्थांची नियुक्ती करून अंमलबजावणी यंत्रणांना लाभार्थी उपलब्ध करून देण्याची कार्यवाही करण्यात यावीजेणेकरून . वंचित आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल लाभार्थ्यांना सदनिका उपलब्ध होतील.

१३. बँकांकडून मिळणारे कर्ज:

राज्याची Lead Bank असलेली बँक ऑफ महाराष्ट्र यांच्यासोबत बैठक आयोजित करण्यात येऊन ज्या लाभार्थ्यांचे उत्पन्न प्रधानमंत्री आवास योजना च्या मार्गदर्शक (शहरी) सूचनांमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे आहे अशा लाभार्थ्यांकरीता कर्ज उपलब्ध करून देण्याच्या दृष्टीकोनातून सर्व अंमलबजावणी यंत्रणांनी उपाययोजना करणे आवश्यक आहे . जेणेकरून जास्तीत जास्त पात्र लाभार्थ्यांना सदर योजनेचा उपभोग घेणे शक्य होईल .

म्हाडा प्राधिकरणाने ICICI bank व IndusInd Bank या खाजगी बँकांमध्ये मोठ्या ठेवी ठेवल्या असल्यामुळे सदर खाजगी बँकांना आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांतील लाभार्थ्यांना कर्ज उपलब्ध करून देण्याबाबत म्हाडामार्फत कळविण्यात यावे .

१४. पट्टे वाटपासाठी विशेष मोहीम:

प्रधानमंत्री आवास योजनेतर्गत लाभ मिळण्यास पात्र ठरत असलेल्या परंतु स्वतःची जागा नाही अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या मालकीच्या जागेवर अतिक्रमणदार अशा व्यक्तींना प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) चा लाभ घेता येणार नाही. परिणामी, प्रधानमंत्री आवास योजनेतर्गत BLC घटकांतर्गतच्या ज्या लाभार्थ्यांकडे स्वतःच्या नावावर जागा नाही असे बहुसंख्य लाभार्थी योजनेपासून वंचित राहत असल्याचे दिसून येत आहे. यास्तव सदर प्रकरणी नगर विकास विभागाने आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२३०७१८१३२४००२४०९ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(राजु अंबाडेकर)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :

१. मा.राज्यपालांचे सचिव, राजभवन,(पत्राने)
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
३. मा. उप मुख्यमंत्री महोदय, यांचे सचिव, मंत्रालय मुंबई-२.
४. मा. विरोधी पक्षनेता, महाराष्ट्र विधानसभा, म.वि.स., विधानभवन, मुंबई.
५. मा. विरोधी पक्षनेता, महाराष्ट्र विधानपरिषद, म.वि.स., विधानभवन, मुंबई.
६. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई-३२.
७. प्रधान सचिव(नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२
८. प्रधान सचिव(नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.

९. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
१०. आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद संचालनालय, नवी मुंबई.
११. व्यवस्थापकिय संचालक तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाहौसिंग, साखर भवन, नरीमन पॉईंट, मुंबई § २१.
१२. मा. मंत्री गृहनिर्माण यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
१३. निवडनस्ती /गृनिधो-२ कार्यासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.